Gemeente Amsterdam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Amsterdam.

Nr. 56745
25 juni
2015

Kennisnemen van de besluiten van het college van burgemeester en wethouders tot vaststellen van het definitieve ‘Startdocument Eeuwigdurende erfpacht’ (Gemeenteblad 2015, nr. 117/291)

Nummer 117/291

Publicatiedatum 17 juni 2015

Agendapunt 22

Datum besluit B&W 10 februari 2015 en 10 maart 2015

Onderwerp

Kennisnemen van de besluiten van het college van burgemeester en wethouders tot vaststellen van het definitieve ‘Startdocument Eeuwigdurende erfpacht’

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 10 februari 2015 en 10 maart 2015 (Gemeenteblad afd. 1, nr. 291);

Mede gezien de aangenomen motie van de raadsleden de heer Nuijens, mevrouw Moorman, mevrouw Shahsavari-Jansen, de heer Van Lammeren en mevrouw Van Soest (Gemeenteblad afd. 1, nr. 571),

Besluit:

kennis te nemen van:

A. de volgende besluiten van het college van burgemeester en wethouders d.d. 10 februari 2015:
   1. in te stemmen met de “Nota van bevindingen consultatie concept-Startdocument Eeuwigdurende erfpacht”, waarin de bevindingen zijn opgenomen uit de consultatieronde, inclusief de bespreking met raadscommissie en gemeenteraad, over het concept-Startdocument dat op 18 november 2014 door het college is vrijgegeven voor consultatie. Tevens is in de Nota een reactie van de gemeente op deze bevindingen opgenomen.

Onderstaande bevindingen uit de consultatie hebben geleid tot aanpassing in het met beslispunt 3 ter vaststelling aan het college voorgelegde definitieve Startdocument:

a. nadere uitwerking antispeculatie: bij de besluitvorming over de nieuwe Algemene Bepalingen zal een uitgewerkt voorstel om speculatie tegen te gaan beschikbaar zijn;
b. naast het in beeld brengen van de financiële effecten van de stelselwijziging voor een periode van 10 jaar zal een beschouwing van de financiële effecten op de langere termijn worden opgesteld;
c. advies van de grondwaardecommissie:
   - de grondwaardecommissie wordt de suggestie aangereikt om zich bij het opstellen van haar advies mede op de hoogte te laten brengen van de opinies van de Vereniging Eigen Huis (VEH), de Stichting Erfpachters Belangen Amsterdam (SEBA) en de vastgoedprofessionals;
   - zodra het advies van de grondwaardecommissie gereed is, wordt dit ter bespreking en kennisneming aangeboden aan de raadscommissie RO en gaat de gemeente hierover in gesprek met de stakeholders en de bestuurscommissies;

d. inspraak: de Algemene Bepalingen en bijbehorend beleid, alsook de overstapregeling voor bestaande erfpachtrechten en bijbehorend beleid, worden na besluitvorming in het college vrijgegeven voor inspraak;
e. de planning is zo ingericht dat de kortst mogelijke doorlooptijd voor de Algemene Bepalingen en de kortst mogelijke doorlooptijd voor de overstapregeling het uitgangspunt is. Afhankelijk van de uitwerking zal blijken of de inspraak en besluitvorming wordt ontkoppeld. In dat geval zou de inspraak en besluitvorming over de overstapregeling na de inspraak en besluitvorming over de Algemene Bepalingen plaatsvinden;

f. implementatie en ICT: nadrukkelijker is aangegeven dat de implementatie van het nieuwe stelsel gefaseerd plaats zal vinden en dat de uitvoerbaarheid van de implementatie en de ICT-voorzieningen een voortdurend aandachtspunt is bij de uitwerking van het stelsel;
g. een mogelijkheid voor afkoop in termijnen van eeuwigdurende erfpacht wordt onderzocht;
h. verduidelijkt is dat de gemeente onderzoekt op welke wijze individueel overstappen door erfpachters in appartementen mogelijk is en daarbij ook de ervaringen van andere gemeenten betrekt;
i. verheldering van het uitgangspunt dat eeuwigdurende erfpacht ook van toepassing is voor commerciële bestemmingen;
j. het betrekken van vicarie-erfpachtrechten en uitgiftebeleid voor waterpercelen in erfpacht in de vernieuwing van het stelsel;

2. ten aanzien van advisering door bestuurscommissies:

a. in te stemmen met het niet om formeel advies vragen aan de bestuurscommissies voor de besluitvorming over de Algemene Bepalingen, overstapregeling en het aanvullende beleid, omdat de stadsdelen zich weliswaar zullen moeten verhouden tot het nieuwe erfpachtstelsel maar dat dit niet moet worden gezien als het hebben van een belang zoals bedoeld in de Verordening op de bestuurscommissies 2013 (artikel 28, lid 2);
b. in te stemmen met het betrekken van de bestuurscommissies bij de uitwerking van het stelsel middels consultatie zoals dat ook rondom het concept-Startdocument is gebeurd;
c. in te stemmen met het op korte termijn informeren van de bestuurscommissies over beslispunten 2a en 2b;

3. vast te stellen het definitieve “Startdocument Eeuwigdurende erfpacht” voor de vernieuwing van het huidige stelsel van voortdurende erfpacht naar een stelsel van eeuwigdurende erfpacht. In dit definitieve Startdocument zijn de in beslispunt 1 genoemde wijzigingen verwerkt;
4. kennis te nemen van de bijlage Planning en proces Vernieuwing erfpachtstelsel. Ten opzichte van het concept-Startdocument is in de planning voor de vaststelling van zowel de Algemene Bepalingen als de overstapregeling de kortst mogelijke doorlooptijd in beeld gebracht:
   - vaststelling van de Algemene Bepalingen en bijbehorend beleid door de raad is volgens de kortst mogelijke doorlooptijd mogelijk eind 2015. Daarmee zouden met ingang van 2016 de eerste nieuwe uitgiften voor eeuwigdurende erfpacht kunnen plaatsvinden;
   - vaststelling van de overstapregeling en bijbehorend beleid door de raad is, volgens de kortst mogelijke doorlooptijd, in het voorjaar van 2016. Daarmee zouden vanaf medio 2016 ook huidige erfpachters kunnen overstappen naar eeuwigdurende erfpacht. Implementatie van de overstapregeling zal gefaseerd worden uitgevoerd;

5. inzake de proceskosten voor de vernieuwing van het erfpachtstelsel:

a. kennis te nemen van de geactualiseerde raming van de proceskosten voor de vernieuwing van het erfpachtstelsel voor 2015 (€ 1,95 miljoen) en 2016 (€ 1,5 miljoen);
b. kennis te nemen van het voorstel om ten aanzien van het restantbudget van

€ 0,3 miljoen bij de jaarrekening van 2014 voor te stellen dit in restantbudget in te zetten voor de proceskosten in 2015;

c. kennis te nemen van het voorstel om de gewijzigde proceskostenbegroting, voorzien van een dekkingsvoorstel, ter vaststelling voor te leggen bij de Voorjaarsnota 2015;
B. het collegebesluit d.d. 10 maart 2015 tot instemming met de bijlage Risicoanalyse d.d. 10 maart 2015.
Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd
in zijn vergadering op 11 juni 2015.

De plv. voorzitter

E.Ünver

De raadsgriffier

mr. M. Pe